

Anlage

zu vorstehender Anordnung

Bauzeitnormen für den Wohnungsneubau

1. Die Bauzeitnorm legt die maximale Bauzeit zur Errichtung von Wohngebäuden fest. Die Planung und Finanzierung von Wohnungsneubauten gemäß der Investitionsverordnung vom 25. September 1964 (GBl. II S. 785) hat auf der Grundlage der Einhaltung bzw. Unterbietung der Bauzeitnormen zu erfolgen.
2. Die Bauzeitnorm für mehrgeschossige Wohngebäude ist auf der Grundlage eines Wohnblockes mit 40 WE zu errechnen und beträgt:
 - a) im Baugebiet der gemäßigten Klimazone gemäß TGL 10 686 (E), Bl. 2 „Bauphysikalische Schutzmaßnahmen — Wärmeschutz“ in den Bauweisen:

Wandbau 5 Mp:	138 Arbeitstage (5 1/2 Monate)
Wandbau 2 Mp:	163 Arbeitstage (6 1/2 Monate)
(mit geschobenen Außenwandelementen)	
Wandbau 2,0 und 0,8 Mp:	
Zentralheizung	188 Arbeitstage (7 1/4 Monate)
Ofenheizung	212 Arbeitstage (8 2/3 Monate)
Ziegelbau	250 Arbeitstage (10 Monate)
 - b) im Baugebiet der strengen Klimazone gemäß TGL 10 686 (E), Bl. 2 in den Bauweisen:

Wandbau 5 Mp:	150 Arbeitstage (6 Monate)
Wandbau 2 Mp:	175 Arbeitstage (7 Monate)
(mit geschobenen Außenwandelementen)	
Wandbau 2,0 und 0,8 Mp:	
Zentralheizung	200 Arbeitstage (8 Monate)
Ofenheizung	225 Arbeitstage (9 Monate)
Ziegelbau	275 Arbeitstage (11 Monate)
3. Die Bauzeitnorm für vielgeschossige Wohngebäude und für Wohnhochhäuser ist auf der Grundlage eines Wohnblockes mit 100 WE bzw. der rechnerisch ermittelten Wohnungen (WE*) zu errechnen und beträgt in allen Klimazonen gemäß TGL 10 686 (E), Bl. 2 in den Bauweisen:

Wandbau 5 Mp:	200 Arbeitstage (8 Monate)
Wandbau 2 Mp und 0,8 Mp:	250 Arbeitstage (10 Monate)

Bei Wohnhochhäusern mit mehr als 16 Geschossen wird die ermittelte Bauzeitnorm für jedes weitere Wohngeschoß um 10 Arbeitstage verlängert.

Zur Ermittlung der rechnerischen Wohnungsanzahl (WE*) für einen Wohnblock ist die Anzahl der Wohnungen entsprechend den Wohnräumen je Wohnungseinheit mit nachstehendem Faktor zu multiplizieren:

Einraumwohnung	Faktor 1
Zweiraumwohnung	Faktor 1
Dreiraumwohnung	Faktor 1,5
Vier- und Mehrraumwohnung	Faktor 2

4. Die Bauzeitnormen für Wohnblöcke mit mehr oder weniger Wohnungen als 40 WE bzw. 100 WE sind wie folgt zu bestimmen:

Norm gemäß

$$\text{Ziffern 2 oder 3} \quad + 2 X \quad \frac{(\text{WE}_{\text{Differenz zur Norm}})}{(\text{Baugeschwindigkeit})}$$

Die Baugeschwindigkeit beträgt für

- a) mehrgeschossige Wohngebäude im

Wandbau 5,0 Mp	1,6 WE/Tag
Wandbau 2,0 und 0,8 Mp	1,25 WE/Tag
Ziegelbau	0,8 WE/Tag

- b) vielgeschossige Wohngebäude und Hochhäuser im

Wandbau 5,0 Mp	3,0 WE/Tag
Wandbau 2,0 und 0,8 Mp	2,0 WE/Tag

5. Bei Wohngebäuden mit einer oder mehreren Setzungsfugen ist zur Errechnung der Bauzeitnorm jeder Gebäudeteil zwischen den Setzungsfugen als gesonderter Wohnblock zu betrachten.
6. Bei Einzelstandorten mit einer Bebauung bis zu 40 WE, z. B. ländlicher Wohnungsbau, ist die Bauzeitnorm für diese Wohnblöcke mit dem Faktor 1,1 zu multiplizieren.
7. Beispiele:

Mehrgeschossiger Wohnungsneubau:

Wohnblock 32 WE, Wandbau 0,8 Mp — Zentralheizung — gemäßigte Klimazone

$$\text{Bauzeitnorm} = 188 - 2 X \quad \frac{8}{1,25} = 175 \text{ Tage}$$

Wohnblock 60 WE, Wandbau 5,0 Mp gemäßigte Klimazone

$$\text{Bauzeitnorm} = 138 + 2 X \quad \frac{20}{1,6} = 163 \text{ Tage}$$

Vielgeschossiger Wohnungsneubau:

Wohnblock 210 WE, 10 Geschosse, Wandbau 5,0 Mp, 7 Segmente; Setzungsfuge zwischen 4. und 5. Segment je Segment: 20 Einraum-WE und 10 Dreiraum-WE

Gebäudeabschnitt für 4 Segmente: WE* = 80 -f- (40 X 1,5) = 140

$$\text{Bauzeitnorm} = 200 + 2 X \quad \frac{40}{3} = 227 \text{ Tage}$$

Gebäudeabschnitt für 3 Segmente: WE* = 60 + (30 X 1,5) = 105

$$\text{Bauzeitnorm} = 200 + 2 X \quad \frac{100}{3} = 203 \text{ Tage}$$

Wohnblock 300 WE Zweiraumwohnungen, 18 Geschosse, Wandbau 5,0 Mp

$$\text{Bauzeitnorm} = 200 + 2 X = 267 \text{ Tage}$$

plus Zuschlag für 2 Wohngeschosse = 20Tage
Bauzeitnorm: = 287Tage